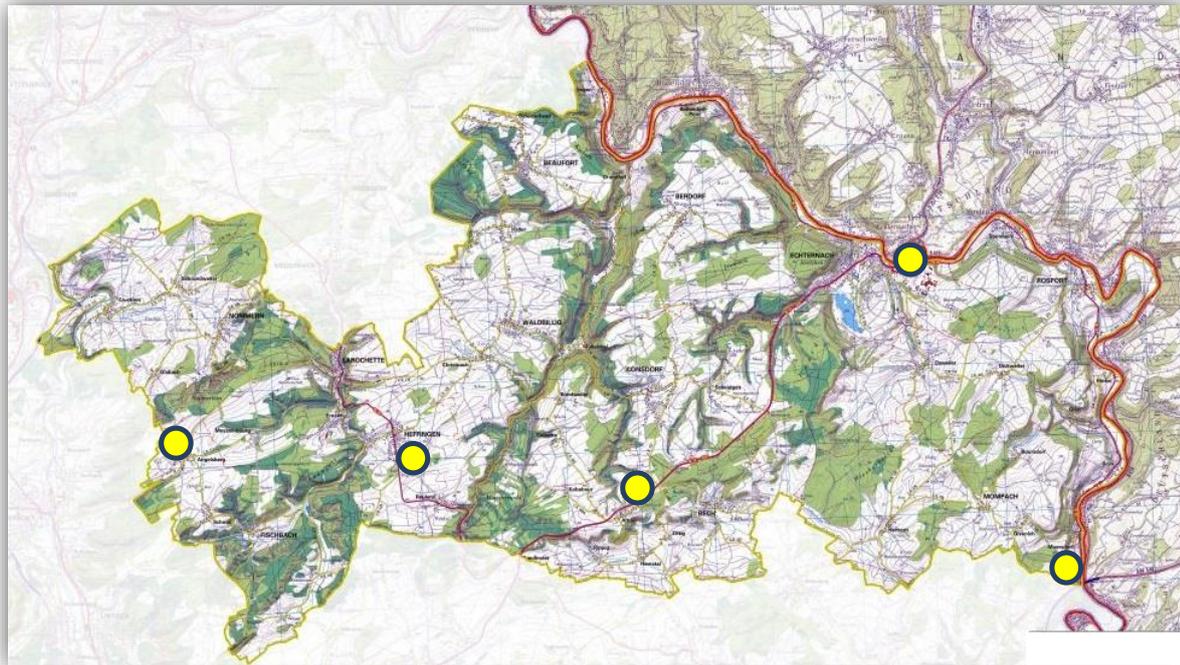


Vergleichsstudie für die Standortwahl regionaler Aktivitätszonen im Naturpark Mëllerdall



März 2016



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Développement durable
et des Infrastructures

Département de l'aménagement
du territoire



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Économie

Auftraggeber



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Développement durable
et des Infrastructures

Département de l'aménagement
du territoire



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Économie

Ansprechpartner

Liette Mathieu

Christian Lahure

Erika Thill

Fabien Nimax

Ministerium

Ministère du Développement durable et des Infrastructures,
Département de l'aménagement du territoire

Ministère du Développement durable et des Infrastructures,
Direction de l'Environnement

Ministère de l'Economie, Direction des infrastructures

Ministère de l'Economie, Direction des infrastructures

Redaktion

pact s.à r.l.

58 rue de Machtum,

L-6753 Grevenmacher

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	4
1.1 Ausgangslage	4
1.2 Ziel.....	6
2. Ablauf und Ergebnis der Untersuchung	7
2.1 Vorgehensweise und Ablauf.....	7
2.2 Ergebnis der Untersuchung	10
2.3 Nachfolgende Planungsschritte	13
3. Beschreibung und Bewertungsvorlage der Standorte	14
3.1 Kriteriensteckbriefe.....	14
3.2 Abgrenzung der Standorte.....	16
3.2.1 Standort Angelsberg (Gemeinde Fischbach).....	17
3.2.2 Standort Echternach (Gemeinde Echternach).....	19
3.2.3 Standort Heffingen Süd (Gemeinde Heffingen)	21
3.2.4 Standort Hersberg (Gemeinde Bech)	23
3.2.5 Standort Moersdorf (Gemeinde Mompach)	25
3.3 Vergleich und Bewertung der Standorte.....	27
Anhang I : Karten zu den Standortvorschlägen	29
Anhang II : Gebietssteckbriefe	30
Anhang III : Bewertungsmatrix	31
Anhang IV : Motion der Naturparkgemeinden	32

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 : Verteilung der Untersuchungsstandorte in der Naturparkregion.....	8
Abb. 2 : Lage des Standortes Angelsberg in der Region	18
Abb. 3 : Lage des Standortes Angelsberg zur Ortschaft	18
Abb. 4 : Ansicht des Standortes Angelsberg von Norden.....	18
Abb. 5 : Lage des Standortes Echternach in der Region	20
Abb. 6 : Lage des Standortes Echternach zur Ortschaft	20
Abb. 7 : Ansicht des Standortes Echternach von Westen.....	20
Abb. 8 : Lage des Standortes Heffingen in der Region	22
Abb. 9 : Lage des Standortes Heffingen zur Ortschaft	22
Abb. 10 : Ansicht des Standortes Heffingen von Westen.....	22
Abb. 11 : Lage des Standortes Hersberg in der Region	24
Abb. 12 : Lage des Standortes Hersberg zur Ortschaft.....	24
Abb. 13 : Ansicht des Standortes Hersberg von Nordosten.....	24
Abb. 14 : Lage des Standortes Moersdorf in der Region.....	26
Abb. 15 : Lage des Standortes Moersdorf zur Ortschaft	26
Abb. 16 : Ansicht des Standortes Moersdorf von Südosten	26

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die Erstellung der vorliegenden Studie basiert auf einer **mittelfristigen Entwicklungsstrategie für die geordnete wirtschaftliche Entwicklung in der sensiblen Naturlandschaft der Region Mëllerdall**, dies im Einklang mit dem Leitbild des Naturparks hinsichtlich einer nachhaltigen Regionalentwicklung, d.h. der gleichrangigen Vernetzung von ökologischen, sozialen und ökonomischen Belangen. So hält die Etude détaillée zum Naturpark Mëllerdall beispielsweise folgende Aspekte fest:

„Naturparks sind ein Instrument der Landesplanung, mittels dem eine modellhafte und nachhaltige Regionalentwicklung gefördert werden soll.“ (Etude détaillée S.15)

Der Naturpark Mëllerdall orientiert sich an den drei Säulen einer Nachhaltigen Entwicklung, die hier im inneren Kreis als „Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft“ bezeichnet werden. (Etude détaillée S.34)

Das **Thema wirtschaftliche Entwicklung** ist – entsprechend der 4ten Zielsetzung nach Art. 2 des Naturparkgesetzes – von Beginn an in den Arbeiten zur Gründung des Naturparks eingeflossen und auch im Abschlussdokument der Etude détaillée (ED) zu finden¹. Während dem gesamten Prozess fand auch ein **regelmäßiger Dialog** zwischen der Regierungsebene und den Gemeinden zum Thema neue Aktivitätszonen in der Naturparkregion statt.

*Das Syndicat intercommunal pour la création du parc naturel dans la région du Mullerthal hat in seiner Stellungnahme zum Projekt der Plans Directeurs Sectoriels vom 28.01.2015 herausgestellt, dass es in der Region seit Jahren einen **wachsenden Bedarf der bestehenden Betriebe** an geeigneten Flächen für ihre Aktivitäten gibt, dies vor allem in den Ortskernbereichen, in denen keine oder nur eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten bestehen.*

Die vorliegende Studie dient dazu, einen Vergleich der vorgeschlagenen Standorte für neue regionale Aktivitätszonen auf Basis **nachhaltiger Kriterien** zu entwickeln und somit eine Vorlage für die nachgelagerten Planungsebenen hinsichtlich ihrer Ausweisung zu schaffen.

Aktuelle Situation der Aktivitätszonen im Naturparkgebiet

Die einzige **bestehende regionale Aktivitätszone** in der Naturparkregion ist die *Zone d'activités économiques régionale type 1 - ECO-r1* („Echternach“) in Echternach, direkt südöstlich angrenzend an die Nationale Zone „Echternach“. Die regionale Zone ist ausgewiesen mit einer Größe von 9,3 ha, wobei hier aktuell noch eine Fläche verfügbar ist (laut Aussage während der Besichtigung von Herrn Yves Wengler / Echternach). Verschiedene andere noch freie Flächen sind bereits seit mehreren Jahren als Erweiterungsmöglichkeiten von bestehenden Betrieben reserviert.

Die Organisation der Zone erfolgt seit 1996 über das **SIAEE** (*Syndicat intercommunal pour la création, l'aménagement, la promotion et l'exploitation d'une zone d'activités économiques à caractère régional dans le canton d'Echternach*) in welchem die Gemeinden Beaufort, Bech, Berdorf, Consdorf, Echternach, Mompach, Rosport und Waldbillig organisiert sind.

Zum aktuellen Zeitpunkt sind die Gemeinden Heffingen, Larochette, Fischbach und Nommern noch nicht vertreten.

In der Stellungnahme des Naturparksyndikats zu den Plans directeurs sectoriels (PDS) wurde unter anderem festgehalten:

Das SIAEE (Syndicat Intercommunal d'Activités Economiques d'Echternach) sollte die 4 Gemeinden des Naturparks Mëllerdall, die noch nicht Mitglied im SIAEE sind, aufnehmen².

Das SIAEE hat sich in seiner letzten Sitzung vom 10.11.2014 dazu bereit erklärt, auch die Verwaltung von anderen regionalen Zonen im künftigen Naturparkgebiet zu übernehmen³.

Im **PSZAE Entwurf** von Juni 2014 war für die Naturparkregion eine neue regionale Zone mit einer Größe von 14 ha in Angelsberg in der Gemeinde Fischbach vorgesehen. Im Rahmen der schriftlichen Prozedur zum PSZAE hat der Gemeinderat von Fischbach sich für eine Zonengröße von maximal 8 ha ausgesprochen, die nach Norden verschoben liegen soll.

¹Syndicat intercommunal pour la création du parc naturel dans la région du Mullerthal - Stellungnahme zum Projekt der PDS S.4

²Ebenda S.11

³Ebenda S.6

Neben regionalen Zonen besteht für Betriebe auch die Möglichkeit sich in **kommunalen Aktivitätszonen** anzusiedeln. Die PAG Studie im Rahmen der Erstellung der Etude détaillée hat unter anderem ein Inventar der aktuell in den PAG ausgewiesenen kommunalen Aktivitätszonen erstellt und Folgendes festgestellt⁴.

- *bis auf die Gemeinden Consdorf, Fischbach, Mompach und Waldbillig haben sämtliche Gemeinden des Naturparks Aktivitäts- und/oder Industriezonen ausgewiesen (...)*
- *bei den oben beschriebenen Aktivitäts- und Industriezonen handelt es sich dabei zumeist nicht um große, zusammenhängende Zonenausweisungen, sondern vielfach um punktuell auf und innerhalb der Ortschaften verstreute Zonen, (...)*
- *der überwiegende Teil der ausgewiesenen Aktivitäts- und Industriezonen ist bereits belegt bzw. reserviert, Ausnahme ist die kommunale Aktivitätszone in Berdorf⁵*

Ebenso wurden die Daten zu den Betriebsansiedlungen 2012 für die Region zusammengetragen:

- *2012 waren insgesamt 991 Betriebe im Naturparkgebiet angesiedelt*
- *in fast sämtlichen Gemeinden nahm die Anzahl der Betriebe zwischen 2005 und 2012 zu (gesamte Naturparkregion ca. +18%),*

Außerdem belegten die Zahlen der Volkszählung 2011:

- *fast 30% der im Naturpark lebenden Bevölkerung arbeitete 2011 auch im Naturpark*

Die Bestandsaufnahme hat also festgestellt, dass die aktuell ausgewiesenen kommunalen Aktivitätszonen fast gänzlich ausgeschöpft sind und es gleichzeitig einen Anstieg der Anzahl der Betriebe von 18% innerhalb von 7 Jahren gegeben hat. Dies entspricht auch der realen Situation vor Ort. In vielen Gemeinden sind alteingesessene Handwerksbetriebe in den Dörfern angesiedelt, die in den letzten Jahren stark gewachsen sind und nicht die Möglichkeit haben ihren Betrieb innerhalb der Ortschaft weiter auszubauen oder sich an einen neuen, „verträglicheren“ Standort auszulagern, weil die entsprechenden Zonenausweisungen dafür fehlen.

Um dem entgegen zu wirken, fanden in den letzten Jahren Bestrebungen der Gemeinden statt, zusammen neue Standorte für Aktivitätszonen zu finden, um dem Bedarf der Betriebe aus der Region gerecht zu werden. Folgendes wurde diesbezüglich vom Naturparksyndikat in seiner Stellungnahme zu den PDS fest gehalten⁶:

Es ist ein Anliegen der künftigen Naturpark-Gemeinden, dass mittelgroße Aktivitätszonen gleichmäßig über das Gebiet des Naturparks verteilt und dabei Standorte im Osten und Westen des Naturparkgebietes auch berücksichtigt werden. Standorte außerhalb des Naturparkgebietes werden grundsätzlich abgelehnt.

Neben bestehenden Betrieben, die sich auslagern wollen, sollen auch Möglichkeiten für die Ansiedlung neuer, innovativer Betriebe im Sinne der Naturparkidee geschaffen werden. Die Option einer Lösung außerhalb des Naturparkgebietes (cf. Mierscher Bierg) wird von den Gemeinden des künftigen Naturparks abgelehnt.

So wurden aufgrund der **Bestrebungen der einzelnen Gemeinden** – größtenteils im **interkommunalen Zusammenschluss** – folgende Standorte fest gehalten, die auch in der vorliegenden Standort-Vergleichsstudie untersucht werden.

- *Echternach – Erweiterung der bestehenden Zone „Schmatzuecht“ (cf. offizielle Stellungnahme der Stadt Echternach aus der Gemeinderatssitzung vom 20.10.2014)*
- *Bech, Consdorf, Berdorf – möglicher Standort an der N11 Gemeinde Bech (cf. Konzeptüberlegung für eine interkommunale Gewerbezone „Bech-Hersberg“)*
- *Heffingen, Waldbillig, Beaufort - möglicher Standort an der N14 Gemeinde Heffingen*
- *Mompach, Rosport – möglicher Standort im Steinbruch in Moersdorf*

Allgemein sollten noch andere geeignete Standorte im Naturparkgebiet überprüft werden

⁴PAG Studie S.39-40 bzw. ED S.47

⁵Für die Zone in Berdorf besteht - laut Aussage der Gemeindeverantwortlichen - bei den Grundstücksbesitzern kein Wille die Zone zu entwickeln.

⁶ S.11 + S.6

1.2 Ziel

Für den Großteil der **Naturparkregion Mëllerdall** hat das Projekt des Plan Sectoriel Paysages 2014 ein *Grand Ensemble Paysager* ausgewiesen. Dieses zeichnet sich durch **spezifische Landschaftsqualitäten**, ein reiches Natur- und Kulturerbe sowie eine Vielfalt an hochwertigen Lebensräumen für Flora und Fauna aus und wurde als „letzter großflächigen Ruheraum südlich des Ösling mit einer nationalen Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung und den Tourismus“ identifiziert.

So ist es ein wesentliches Ziel in dieser besonderen und sensiblen Landschaft **verträgliche Standorte für eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung** zu finden und zu definieren. Im Einklang mit der Natur soll eine Entwicklung stattfinden, die die landschaftliche Bedeutung der Region stärken und erhalten kann. Die Standorte sollen bestmöglich in die natürliche Landschaft eingebunden sein.

Ziel dieser Standort-Vergleichsstudie ist es, anhand einer regionalen Herangehensweise und mit der Einbeziehung der 12 künftigen Naturparkgemeinden (**Bottom-Up –Prinzip**), die unmittelbar geeignetsten Standorte für neue regionale Aktivitätszonen in der Region Mëllerdall anhand einer multi-kriterien Liste herauszuarbeiten.

Die untersuchten Zonen basieren dabei auf den von den Naturparkgemeinden vorgeschlagenen Standorten. Die **Kriterien für die Abgrenzung** der Untersuchungsflächen wurden in mehreren Arbeitssitzungen einer **interministeriellen Arbeitsgruppe** mit dem Planungsbüro besprochen und Vorschläge ausgearbeitet, die anschließend mit den betreffenden Schöffenräten diskutiert und gutgeheißen wurden.

Dem Nachhaltigkeits- und dem Wirtschaftsministerium geht es in erster Linie darum, die ursprünglich im PSZAE vorgesehene Fläche in Angelsberg (14 ha) auf mehrere verschiedene mittelgroße Standorte zu verteilen und somit den Anmerkungen der Gemeinden im Rahmen der PSZAE-Prozedur Rechnung zu tragen.

Im Hinblick auf eine Gegenüberstellung der Flächen wird einerseits eine Priorität erstellt, welche die Standorte allgemein nach ihrer Eignung bewertet, andererseits werden die spezifischen Standortqualitäten im Zusammenspiel mit den anderen Standorten ab gewägt, so dass die Festlegung auf die Umsetzung des Weiteren von differenzierten Kriterien abhängt, wie:

- Lage und Verteilung in der Region
- Gesamtgröße der prioritären Flächen
- Standorteignung für im Naturpark wichtige Wirtschaftszweige (z.B. das Cluster holzverarbeitende Betriebe, welches auch in der Etude Détaillée des Naturparks beschrieben ist)
- Möglichkeiten des Erwerbs der Flächen

2. Ablauf und Ergebnis der Untersuchung

2.1 Vorgehensweise und Ablauf

Am **13. Mai 2015** fand eine **gemeinsame Sitzung** mit der Ministerin für Umwelt (Frau Carole Dieschbourg), der Staatssekretärin im Wirtschaftsministerium (Frau Francine Cloesener), den Beamten des MDDI - Département de l'Aménagement du Territoire, des MDDI - Département de l'Environnement, des Ministère de l'Economie und den Gemeindevertretern statt, mit der Ankündigung, dass der Wille seitens der Ministerien für die Finanzierung der vorliegenden Studie besteht.

Die Gemeinden wurden dazu aufgerufen, den Ministerien eventuelle zusätzliche Standorte bis zum **18. Juni 2015** mitzuteilen.

Zunächst wurden vom Planungsbüro PACT alle **relevanten Datengrundlagen gesammelt** und aufbereitet und mit Hilfe von Ortsbesichtigungen und einer Fotodokumentation eine vorbereitende Analyse (Kriterienliste siehe Kapitel 2.2) für jeden Standort durchgeführt.

In **mehreren Sitzungen einer kleinen Arbeitsgruppe** - bestehend aus den Vertretern des MDDI - Département de l'Aménagement du Territoire, des MDDI Département de l'Environnement und dem Ministère de l'Economie sowie dem Planungsbüro - wurden die grundsätzlichen Rahmenbedingungen und **wesentlichen Kriterien für die Zonenabgrenzungen** abgesteckt.

Diese sind:

- eine minimale Zonengröße von ca. 5 ha
- rationaler Zuschnitt der Fläche bezogen auf die Erschließbarkeit und Bebaubarkeit der Fläche
- räumlicher Bezug zu bestehenden Ortsstrukturen (keine Schaffung isolierter Lagen / „îlots“)
- entsprechende Abstände zu bestehender und geplanter Wohnbebauung bzw. bestehenden Betrieben
- die Vermeidung der Lage in Trinkwasserschutzgebieten
- einen Mindestabstand von 30 m zu nationalen und europäischen Naturschutzgebieten
- Abstand zum Höhenkamm
- der Erhalt wichtiger Sichtachsen auf Landschaften und Landschaftselemente

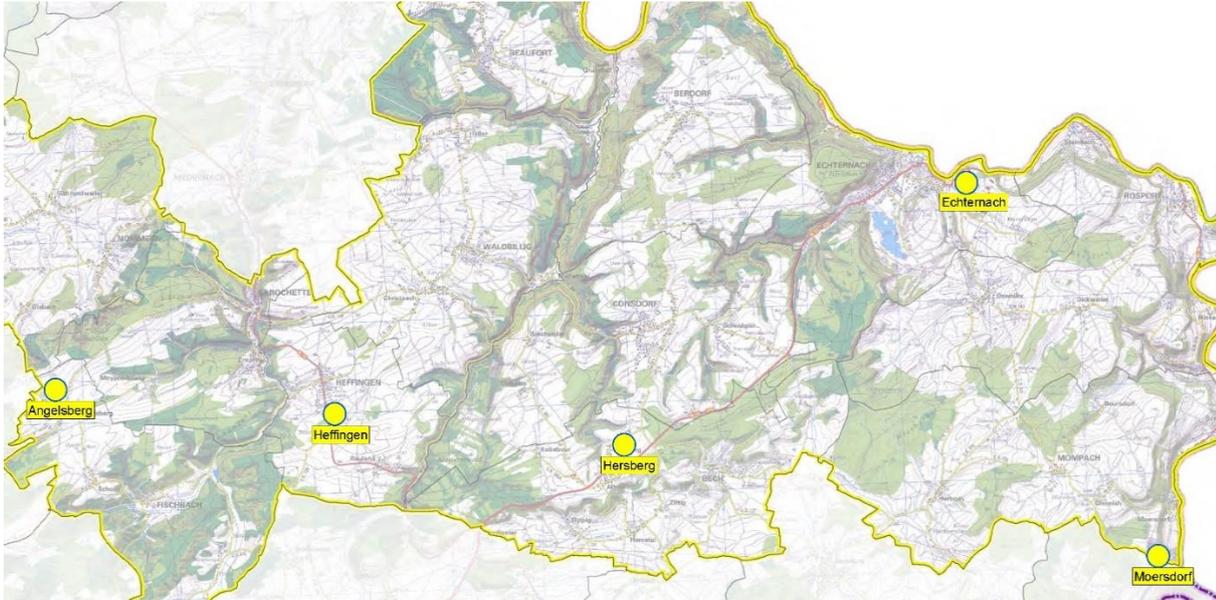
Aufgrund der Aufforderung an die Gemeinden, geeignete zusätzliche Standorte einzureichen, haben folgende **Gemeinden** schriftlich **Zonenvorschläge** eingereicht:

- Heffingen: 2 Zonenvorschläge, je eine im Norden sowie im Süden der Ortschaft Heffingen
- Bech: Bestätigung einer Zone in Hersberg
- Fischbach: Verlagerung der Zone Angelsberg nach Norden im Vergleich zum PSZAE Vorschlag
- Echternach: Bestätigung der Erweiterungsfläche in Echternach
- Mompach: Bestätigung einer Zone in Moersdorf

Unter Berücksichtigung der grundlegenden Kriterien, die für die Auswahl und Flächenabgrenzung aller Zonen herangezogen wurden, sind die Standortvorschläge der Gemeinde Heffingen nördlich der Ortschaft Heffingen (*lieu-dit Héicht*) und südlich des Wasserbehälters (*lieu-dit Souden*) aus der detaillierten Untersuchung herausgenommen worden. Dafür wurde ein Standort am Ortseingang von Heffingen in die Untersuchung aufgenommen. Hier hatte die Gemeinde im Rahmen ihres neuen PAG eine Zone in ähnlicher Lage in Erwägung gezogen (Anfrage Avis 6.3 SUP – UEP).

Desweiteren wurde der Standortvorschlag der Gemeinde Fischbach angepasst und näher an die Ortschaft ran verlagert.

Aus den Rückmeldungen ergaben sich – zusammen mit den bereits in der Stellungnahme des Syndikates zu den PDS genannten Standorten – insgesamt die in Abb.1 dargestellten **5 Standorte**, die im Rahmen der vorliegenden Studie detaillierter untersucht werden:

Abb. 1 : Verteilung der Untersuchungsstandorte in der Naturparkregion

Die zurückbehaltenen Standorte wurden nun einzeln hinsichtlich ihrer Abgrenzung und Möglichkeiten sowie der Eignung in Bezug auf die vorhandenen Daten analysiert. Aus dieser grundlegenden Diskussion entstanden **provisorische Zonenabgrenzungen und Steckbriefe pro Fläche**.

Hierzu fand am **19. August 2015** ein **Abstimmungsgespräch** der kleinen Arbeitsgruppe mit Vertretern des Innenministeriums und des Wasserwirtschaftsamts statt.

In einer zweiten Phase wurden die Ergebnisse der **Flächenabgrenzungen den Schöffenräten und Technikern der betroffenen Gemeinden vorgestellt** und mit ihnen diskutiert.

- Gemeinde Heffingen am **13.07.2015**
- Gemeinde Bech am **13.07.2015**
- Gemeinde Echernach am **27.07.2015**
- Gemeinde Fischbach am **27.07.2015**
- Gemeinde Mompach am **27.07.2015**

Aus diesen konstruktiven Gesprächen ergaben sich teilweise modifizierte Abgrenzungen der Standorte und es konnten zusätzliche Informationen zu den Flächen auf Gemeindeebene gesammelt werden. Alle Schöffenräte waren mit den zurückbehaltenen Flächenabgrenzungen einverstanden. Die Gemeinde Fischbach hat per email am **31. Juli 2015** ebenfalls ihr Einverständnis zu der vorgeschlagenen Abgrenzung in Angelsberg gegeben.

Auf Basis aller gesammelten Informationen konnten die Steckbriefe für die Zonen fertiggestellt und ein Bewertungsformular vorbereitet werden (siehe Kapitel 3).

Auf Basis dieser Plan- und Datengrundlage fand am **18. September 2015** ein **Workshop auf der Heringermillen** im Mullerthal statt, zu dem alle Gemeindevertreter der Naturparkgemeinden eingeladen und auch die Vertreter der kleinen Arbeitsgruppe anwesend waren. Hier wurde die Vorgehensweise der Studie, die Steckbriefe und Abgrenzung der Standorte sowie das Bewertungsformular im Detail vorgestellt und mit den Gemeindevertretern diskutiert.



Den **Gemeinden** wurde von den Ministerien vorgeschlagen, sich **aktiv an der Bewertung der Standorte zu beteiligen** und jede einzelne Gemeinde sollte die Möglichkeit bekommen, sich selbst mit ihren Vorstellungen einzubringen. Dies ist umso wichtiger hervorzuheben, da die vorliegende Studie kein top-down Prozess sein sollte, sondern eine **gemeinschaftliche Herangehensweise** (Staat-Gemeinden) darstellen sollte, die auch künftig die gemeinsame Naturpark-Arbeit prägen sollte.

Im Anschluss an den Workshop erfolgte eine **Ortsbesichtigung aller Standorte** mit dem Reisebus. Jeder Standort wurde angefahren und wesentliche Erklärungen durch das Planungsbüro gegeben. Ebenfalls hatten die Gemeindevertreter die Möglichkeit bei jedem Standort Hintergründe zur jeweiligen Zone mitzuteilen.



Während der Vorstellung der verschiedenen Standorte im Rahmen des Workshops wurden von den Gemeindeverantwortlichen verschiedene Fragen an die Ministerien gestellt. Es entwickelte sich eine **Grundsatzdiskussion** bezüglich der notwendigen Flächen für Aktivitätszonen im Naturpark Mëllerdall. Die Gemeinden vertraten dabei die Meinung, dass 14 ha ein Minimum an notwendigen Flächen für die Region darstellen, wobei die ministeriellen Vertreter eher phasenweise die Erschließung von neuen Flächen in der Region sehen: d.h. zuerst 14 ha Gewerbefläche umsetzen und in einigen Jahren, in Abhängigkeit des regionalen Bedarfs, dann gegebenenfalls weitere Flächen ausweisen.

Was eine Flächenreservierung zum jetzigen Zeitpunkt angeht, so besteht für das Syndikat jederzeit die Möglichkeit bereits jetzt mit dem Flächenankauf zu beginnen. Dies könnte auch finanziell von Vorteil sein, da es sich zurzeit noch um Grünland handelt.

Auf die Frage der ministeriellen Vertreterin des MDDI- Aménagement du Territoire, ob die Gemeinden denn keine Bewertung laut erklärter Kriterien Liste zu den vorgegebenen Flächen vornehmen wollten, gaben die Gemeinden an, dass sie diese Bewertung durchaus vornehmen wollten.

Daraufhin wurde am **21. September** vom Planungsbüro eine **Bewertungsmatrix** in Form einer Excel-Tabelle mitsamt den ausgearbeiteten Steckbriefen zu den einzelnen Standorten an die Schöffenräte der 12 Gemeinden **versendet** mit der Bitte diese bis zum **9. Oktober 2015 ausgefüllt zurückzusenden**. Als Erinnerung verschickte das Planungsbüro am **6. Oktober 2015** eine entsprechende Email an die Gemeinden.

Am **07. Oktober 2015** teilten die 12 Gemeinden des zukünftigen Naturparks in einer Email mit, dass es von ihrer Seite aus **keine Bewertung** der Standorte geben wird.

In einer **gemeinsamen Erklärung** vom **23. Oktober 2015**, die von sämtlichen Schöffenratsmitgliedern des zukünftigen Naturparks Mëllerdall unterschrieben wurde, haben die Gemeinden die Bewertung der vorgeschlagenen Standorte zur Festlegung einer Rangfolge abgelehnt und ihre Vorstellungen dargelegt. (Erklärung siehe Anhang V)

Die Vertreter des MDDI – Aménagement du Territoire, und MDDI – Environnement sowie des Ministère de l'Economie haben ihre Bewertungen dem Planungsbüro zugesendet.

Am **25. November 2015** fand eine **gemeinsame Besprechung** mit der Ministerin für Umwelt (Frau Carole Dieschbourg), der Staatssekretärin im Wirtschaftsministerium (Frau Francine Closener), den Beamten des MDDI - Département de l'Aménagement du Territoire, des MDDI - Département de l'Environnement, des Ministère de l'Economie und den Gemeindevertretern statt bei der die **Ergebnisse und die weitere Vorgehensweise** präsentiert und diskutiert wurden.

2.2 Ergebnis der Untersuchung

Die nachfolgende Tabelle zeigt das Ergebnis der Bewertung durch die drei beteiligten Ministerien.

Standorte						
	Angelsberg	Echternach	Heffingen	Hersberg	Moersdorf (Phase 1)	Moersdorf (Phase 2)
Punkte	316 pkt	339 pkt	320 pkt	293 pkt	291 pkt	251 pkt
Rang	3	1	2	4	5	6

Dabei geht **Echternach** als am besten geeigneter Standort hervor.

Darauf folgt **Heffingen** an zweiter Stelle, jedoch dicht gefolgt (nur 4 Punkte Unterschied) von **Angelsberg**.

Mit mehr Distanz in der Bewertung käme **Hersberg** an vierter Stelle mit nur zwei Punkten Vorsprung vor **Moersdorf - Phase 1**.

Moersdorf - Phase 2 liegt deutlich abgeschlagen auf dem letzten Platz, mit rund 40 Punkten weniger als Moersdorf 1 und 88 Punkte weniger als Echternach.

Dieses Ergebnis spiegelt auf Basis der Bewertungskriterien eine Rangfolge wieder, die als Entscheidungsgrundlage dienen kann.

Aufgrund der geringen Unterschiede zwischen dem 2. und 3. sowie dem 4. und 5. Platz, haben sich die Ministerien im Vorfeld der Besprechung vom 25. November auf folgende **Rangfolge und Vorgehensweise** geeinigt:

Rang 1 Echternach

Rang 2 Heffingen und Angelsberg (Differenz 4 Pkte)

Rang 3 Hersberg und Moersdorf / Phase 1 (Differenz 2 Pkte)

Rang 4 Moersdorf / Phase 2

Da für den Standort Echternach im Zuge der PAG Ausarbeitung aktuell bereits die strategische Umweltprüfung (SUP) durchgeführt wird und für Moersdorf - Phase 2 die Durchführung einer SUP momentan keinen Sinn machen würde, da der Standort kurzfristig nicht zur Verfügung steht, haben die Ministerien den Gemeinden vorgeschlagen für die **Standorte Heffingen, Angelsberg, Hersberg und Moersdorf - Phase 1 eine strategische Umweltprüfung (SUP)** durchführen zu lassen.

Diese würde vom Wirtschaftsministerium zu 85% finanziert und müsste von den Gemeinden in Auftrag gegeben werden. Im Sinne der Zusammenarbeit der Gemeinden im Naturparksyndikat und hinsichtlich einer objektiven Vergleichbarkeit, wäre es von Vorteil, wenn die SUP aller Flächen von einem Planungsbüro durchgeführt würde. Es bleibt jedoch den jeweiligen Gemeinden überlassen, die SUP von ihrem jeweiligen Planungsbüro durchführen zu lassen.

Insbesondere der Standort Angelsberg wurde hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit angesprochen und diskutiert, da bekannt ist, dass die Eigentümer der Fläche nicht verkaufen möchten. Es wurde sich jedoch darauf geeinigt, den Vorschlag der Ministerien eine Strategische Umweltprüfung auf dieser Fläche durchzuführen, anzunehmen.

Ebenfalls diskutiert wurde die **Gesamtfläche** welche die Ministerien den Gemeinden als regionale Aktivitätszonen kurz- aber auch langfristig zu gestehen.

Für eine **erste Phase** haben die Ministerien eine Ausweisung von **15 ha netto**⁷ für das Gebiet des Naturparks Möllerdall bestätigt. Sollte sich der Bedarf an zusätzlichen Flächen abzeichnen, könnte eine frühzeitige Überprüfung stattfinden, bevor diese Standorte belegt sind und so ein Engpass entstehen würde.

Hierbei wurde sich darauf geeinigt, dass die Gemeinden den Ministerien eine **Liste mit den lokalen Betrieben** liefern, die konkret in eine regionale Aktivitätszone aussiedeln wollen, um so den reellen **Bedarf ermitteln** zu können. Dabei müssten die Gemeinden darauf achten, dass die qualitative Aussage der Betriebe stimmt und es sich um möglichst konkrete Zusagen handelt. Falls noch Flächen übrig bleiben für nicht-lokale Betriebe, könnten diese sich auch innerhalb dieser Zonen ansiedeln.

⁷ Der Flächenausgangswert war vormals 14 ha brutto (siehe Seite 6 Abschnitt 5). Ausgehend von einem Flächenbedarf für die Baulandreifmachung bzw. Erschließung („viabilisation“) der Zone (Bedarf an öffentlicher Fläche), der je nach Beschaffenheit der Zone zwischen 25 und 40% der Bruttofläche liegt. Hierzu wären die Flächen für etwaige notwendige Eingrünungsmaßnahmen noch hinzu zu rechnen. (siehe auch S.16)

Standort-Vergleich regionale Aktivitätszone Naturpark Möllerdall – Synthese zu den Standorten

Bewertung Ministerien	Kommune	Ortschaft	Fläche		Erweiterungs- möglichkeiten		Strategische Umweltprüfung	Standort Vorteile	Standort Nachteile	Verschiedenes
			ha (brutto)	ha (netto)	ha (brutto)	ha (netto)				
1	Echternach	Echternach	6,0	3,6	/	/	wird bereits im Rahmen der Neuaufstellung des PAG durchgeführt	Standortvorteil durch Lage am regionalen Zentrum und bestehender Gewerbezone, Bestehende Infrastrukturen, Anbindung ans Gasnetz	Kein Erweiterungspotential, Hanglage und tw. kleinteiliger Zuschnitt mit Auswirkung auf Flächennutzung	Pipeline tangiert das Gebiet, Lage am FFH-Schutzgebiet
2	Fischbach	Angelsberg	7,7	4,6	2,2	1,3	wird kurzfristig durchgeführt	Erschließung durch bestehenden Weg an CR118, Guter Zuschnitt der Fläche und flache Topographie,	Verkehrsanbindung Mersch geprägt von deutlichem Gefälle, Verkehrsanbindung an RN14 durch Engstelle in Larochette beeinträchtigt	
2	Heffingen	Heffingen	5,4	3,2	2,5	1,5	wird kurzfristig durchgeführt	Gute Einpassung in Landschaft und Ortslage möglich, Verkehrstechnisch gut angebunden an RN14	Einschränkungen für Nutzungen hinsichtlich Lärmemissionen, tw. kleinteiliger Zuschnitt mit Auswirkung auf Flächennutzung	Erweiterung: Beachtung der 20kV Stromleitung, Eingrünung nach Süden notwendig
3	Bech	Hersberg	6,7	4,0	/	/	wird kurzfristig durchgeführt	Guter Zuschnitt der Fläche und flache Topographie, Gute Anbindung über CR an RN 11	Durch Einsehbarkeit äußerst sensibel -> negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, notwendige Maßnahmen zur Vermeidung von Durchgangsverkehr durch Hersberg	Durchgrünung und Eingrünung nach Süden und Osten notwendig
3	Mompach	Moersdorf	3,4	2,0	-	-	wird kurzfristig durchgeführt	Unproblematische Nutzung durch lärmemittierende Betriebe, Standortvorteil: bestehende Strukturen und technische Infrastrukturen, Zufahrtsstraße mit Autobahnanschluss	Lage Abseits des Ortszusammenhangs, Größe Zuschnitt der Fläche schwierig, da klein und tw. Bebaut	Altlastenuntersuchungen notwendig, Lage am FFH-Schutzgebiet
4	Mompach	Moersdorf Phase 2	8,2	4,9	-	-	wird derzeit nicht ausgeführt, da Planungshorizont zu langfristig	vorhandene Flächennutzung, dadurch geringere Auswirkungen auf Flächenverbrauch	Umsetzung frühestens in 10-15 Jahren möglich, Grundvoraussetzung effektive Verdichtung des Einbaumaterials, Hoher Erschliessungsaufwand	Beachtung der Hochspannungsleitung, Lage am FFH-Schutzgebiet

2.3 Nachfolgende Planungsschritte

Auf Basis der Ergebnisse der vorliegenden Studie und der beschriebenen Abstimmung in der Vorgehensweise zwischen den Ministerien und den Gemeinden, sollen die folgenden weiteren Planungsschritte für die Umsetzung regionaler Aktivitätszonen in der Region des Naturparks Mëllerdall erfolgen:

- Zeitnahe Durchführung der strategischen Umweltprüfung
- Betritt aller Gemeinden zum Gemeindesyndikat SIAEE und Sondierungsgespräche für den Erwerb der Flächen

anschließend

- Entscheidung, welche Zonen in dem Projet de Plan Directeur Sectoriel Zones d'Activités Economiques (PSZAE) übernommen wird
- Integration in die jeweiligen Plans d'Aménagement Général (Gesamt PAG oder Modification ponctuelle)
- Ausarbeitung der Plan d'Aménagement Particulier für die jeweiligen Zonen
- Ausarbeitung der Commodo Dossiers für die jeweiligen Zonen

3. Beschreibung und Bewertungsvorlage der Standorte

3.1 Kriteriensteckbriefe

Die Festlegung der relevanten Kriterien für die Gebietssteckbriefe und die Bewertung der Standorte fand für die **3 Themenschwerpunkte**

- Raumplanung und Mobilität
- Umwelt- und Naturschutz sowie
- Flächenbezogene Erschließung und Umsetzbarkeit

statt. Hier wurden Informationen in Form eines **Steckbriefs** (siehe nachfolgende Tabelle) zusammengetragen, welche die **Flächen beschreiben und charakterisieren** und somit einen **Vergleich ermöglichen**. Die Daten wurden über das MDDI, Anfragen bei den einzelnen Gemeinden oder durch das Planungsbüro (Ortsbegehungen) zusammengetragen.

Diese Informationen werden im weiteren Schritt auch als quantitative und qualitative Kriterien für die Bewertung der einzelnen Zonen herangezogen (siehe Kapitel 3).

Thema	Kriterien	Beschreibung Kriterium
Raumplanung und Mobilität		
Lage in der Region	Räumliche Verteilung in der Region	Beschreibung der Lage der Fläche in der Region und zu allen beteiligten Gemeinden (Bsp. Randbereich, zentral, Lage zu CDA etc.)
Orts- und Landschaftsbild	Lage zu vorhandener Bebauung und Einbindung in bestehende umgebende Siedlungsstruktur	Beschreibung der Lage zum Siedlungskörper und der Integration in das Ortsbild (Bsp. Gebäudetypologien, Baukörper in Umgebung, isoliert, Ortsabrundung, tentakulär,...)
	Proportionalität zu bestehenden Strukturen	Beschreibung der Veränderung des Ortsgefüges und seiner Proportionalität
	Auswirkungen auf den aktuellen Landschaftsraum	Bewertung der subjektiven Sichtweise auf die Auswirkungen der Planung auf die Landschaft
	Exposition und Topographie	Beschreibung der Lage in der Landschaft (Bsp. Plateaulage, Tallage, gut/schlecht einsehbar,...)
Kulturgüter	Impakt auf schützenswerte Gebäude und Kulturgüter	Betroffene geschützte Güter nach Liste SSMN in direkter Umgebung (Bsp. Gebäude in X m)
	Impakt auf Archäologie	Betroffene geschützte Güter nach archäologischer Karte in direkter Umgebung (Bsp. archäologische Zone in X m)
Mobilität	Anbindungsqualität an öffentlichen Personen Nahverkehr (ÖPNV) (Distanz zu Buslinien und Bushaltes)	Beschreibung der Lage der Fläche zu nat. Buslinien, deren Zielorten sowie die Taktung Beschreibung der Lage zu Bushaltestellen (Entfernung) und deren Anbindung (Taktung) (Bsp. Bushalt direkt angrenzend Linie X von X nach X im 1/2h-Takt)
	Anbindungsqualität für motorisierten Individualverkehr (MIV)	Aufzählung der Entfernung zu Nationalstraßen, Chemin Repris und Autobahn sowie Beschreibung der Lage zum lokalen Verkehrsnetz (Bsp. Erschließung der Fläche direkt an RN ohne Beeinträchtigung der Ortsstraßen)
	Anbindungsqualität für Fußgänger und Radfahrer	Aufzählung der Entfernung zu nationalen und regionalen Radwegenetz (Bsp. PCX in X km über CR X zu erreichen) und Beschreibung der Anbindung der Fläche an lokale Fußwege (u.a. Trottoir) und die Anbindung an die Ortschaft (Bsp. bestehender Fußweg direkt angrenzend)
Aufwand der Maßnahmen	Aufwand durchzuführender Maßnahmen zur Vermeidung / Reduzierung von Konflikten bezüglich aller Punkte bei Raumplanung / Mobilität	Beschreibung der Maßnahmen zu Reduzierung von Auswirkungen auf best. Nutzung, Orts- und Landschaftsbild, Veränderung des Verkehrsaufkommens auf das lokale Straßennetz sowie von direkten Auswirkungen auf städtebauliche Probleme durch die Zunahme von Verkehr (Bsp. Durchfahrt von Ortschaften notwendig)

Umwelt und Naturschutz		
Plan séctoriel - Paysage (PS-P) (Projet 2014)	Lage zu Grand ensembles paysagers (GEP) / Zone prioritaire / Zone d'importance particulière / Corridors écologiques	Beschreibung der Lage und Distanz zu den betroffenen Gebieten bis zu einem Abstand von ca. 1 km
Naturschutz	Lage zu europäischen und nationalen Schutzgebieten	Lage zu Schutzgebieten bis zu einem Abstand von ca. 1 km
	Betroffene Biotope	Art und Anzahl der Biotope auf Basis der Biotopkartierung auf der Fläche
	Möglicher Impact auf Artenschutz	Aufzählung von evtl. Konflikten im Bereich des Artenschutzes
Wasser	Lage zu Trinkwasserschutzgebieten / Quellen	Lage zu Trinkwasserschutzgebieten bzw. Quellen in direkter Umgebung
	Lage zu Wasserläufen	Lage zu Einzugsgebieten der vorhandenen Gewässer (bsp. Bach X in X m)
Boden	Mögliche Altlasten	Aufzählung der möglichen Altlasten auf der Fläche
	Abschätzung Bodenaushub (Topographie)	Beschreibung der wahrscheinlich benötigten Terrasserungsarbeiten (Bsp. Plateau = wenig; Hanglage = viel)
Aufwand der Maßnahmen	Aufwand durchzuführender Maßnahmen zur Vermeidung / Reduzierung von Konflikten bezüglich aller Punkte bei Umwelt und Naturschutz	Beschreibung der notwendigen Maßnahmen zum Schutz der Umwelt, der Fauna, Wasser und Boden
Flächenbezogene Erschließung und Umsetzbarkeit		
Technische Infrastrukturen	Anschlußqualität Trinkwasserinfrastruktur	Lage zu bestehenden Leitungen, Beschreibung der Anschlussmöglichkeiten sowie Bewertung Kapazität/Leistung Trinkwasserbehälter
	Anschlußqualität Schmutzwasserinfrastruktur	Lage zu bestehenden Leitungen, Beschreibung der Anschlussmöglichkeiten sowie Bewertung Kapazität/Leistung der Kläranlage
	Anschlußqualität Regenwasserinfrastruktur	Lage zu bestehenden Leitungen, Beschreibung der Anschlussmöglichkeiten sowie Bewertung Qualität des Vorfluters
	Anschlußqualität Telekommunikation	Aussage ob Anschluss an Glasfasernetz vorhanden/möglich
	Anschlussqualität Strom und Gas	Lage zu bestehenden Leitungen, Beschreibung der Anschlussmöglichkeiten sowie Bewertung Kapazität/Leistung Transformatoren; Aussage ob Anschluss an Gas- oder Fernwärmenetz vorhanden/möglich
	Restriktion durch bestehende Infrastrukturen (Bsp. Hochspannungsleitung, ...)	Beschreibung möglicher Restriktionen im Bereich der Ausweisung (Bsp. Hochspannungsleitung, regionale Wasserleitung,...)
	Möglichkeit nachhaltiger Energieversorgung (Tiefenwärme, Solarkraft,...)	Aufzählung von relevanten Punkten (Bsp. Restriktionen für Tiefenbohrung, Exposition der Fläche,...)
Flächenbezogene Daten	Mögliche Zonengröße (Minimumgröße für 1. Phase)	Größe der Kernzone der Fläche (Bsp. X ha + L x B)
	Erweiterungspotenzial der Zone	Größe der möglichen Flächenerweiterung (Bsp. nach Norden: X ha)
	Anzahl der unterschiedlichen Eigentümer	Zahl der unterschiedlichen Besitzer (Bsp. Viele Besitzer mit kleinteiliger Parzellierung)
	Zuschnitt der Fläche im Hinblick auf interne Erschließung und Flexibilität für Parzellierung	Beschreibung der Eignung der Fläche für eine effektive Aufteilung in Parzellen deren Nutzung (Bsp. rechtwinkliger Zuschnitt)
Aufwand der Maßnahmen für Erschließung	Aufwand und Ausmaß der Arbeiten	Beschreibung der notwendigen Maßnahmen zur Baureifmachung des Geländes (Bsp. Neubau oder Sanierung von Infrastrukturen) und Restriktionen

3.2 Abgrenzung der Standorte

Auf Basis der gesammelten Informationen aus den Steckbriefen, konnten die einzelnen Standorte nach der in Kapitel 2.1 beschriebenen Vorgehensweise und den genannten Kriterien abgegrenzt werden.

Wichtig zu erwähnen ist, dass es sich bei den genannten Flächengrößen in diesem Dokument um **Bruttoflächen** handelt, von denen Erschließungsflächen von durchschnittlich ca. 25%-40% abzuziehen wären, um die realen Flächen für die Betriebe (Nettobauland) zu ermitteln⁸. Bei Zonen, die **Eingrünungsmaßnahmen** vorsehen, wären diese Flächen **zusätzlich** im Rahmen der Umsetzung vom Gemeindegewerksverband zu erwerben.

In den folgenden Abschnitten werden die einzelnen Standorte mit ihren Hauptmerkmalen beschrieben und charakterisiert.

Die Details zur Flächenabgrenzung und Informationen zu den einzelnen Standorten befinden sich in den Karten und Steckbriefen im Anhang.

Die vorgeschlagenen **Zonenabgrenzungen** sind **grundsätzlich** bezüglich der betrachteten Kriterien **umsetzbar** und unterscheiden sich lediglich im **Aufwand der durchzuführenden Maßnahmen**.

Für verschiedene Kriterien sind mögliche erhebliche **negative Umweltauswirkungen** nochmals genauer in der **strategischen Umweltprüfung** zur Ausweisung der jeweiligen Zone zu untersuchen.

⁸ Siehe auch die Ausführungen auf S.11

3.2.1 Standort Angelsberg (Gemeinde Fischbach)

Der Standort Angelsberg liegt in der Gemeinde Fischbach an der **westlichen Grenze** des Naturparkes Möllerdall. Mit räumlichem Bezug zum Regionalzentrum Mersch sind **Standortvorteile** vor allem hinsichtlich der Nähe zu Auto- und Eisenbahn sowie der Infrastruktureinrichtungen des Zentrums vorhanden. Die **verkehrliche Anbindung** an Mersch ist allerdings geprägt von dem starken Gefälle des Chemin repris / CR 118 und könnte evtl. Einschränkungen mit sich bringen. Zudem ist die Verkehrsanbindung in Richtung Westen auf die Nationalstraße N14 in Larochette durch die Engstelle *rue de Mersch* nicht evident.

Als Basis für die Auswahl des Standortes Angelsberg als regionale Gewerbezone diente eine schon **vormals** im PSZAE **angedachte Flächenausweisung** von ca. 14 ha. Basierend auf dieser Grundlage hat die Gemeinde Fischbach den Vorschlag gemacht, den Standort nach Norden, vom Ort weg zu verlagern und dabei die Flächengröße beizubehalten. Diese Maßnahme würde allerdings zu einer deutlichen Separation des Gewerbebestandes in Bezug auf die Ortschaft führen sowie negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild mit sich bringen. Aufgrund der Besprechung und Diskussion mit den Gemeindeverantwortlichen und dem daraufhin folgenden Einverständnis der Gemeinde wurde die Abgrenzung des Vorschlags geändert.

Es wurde eine **reduzierte Flächengröße mit Erweiterungspotenzial** angenommen und eine Pufferzone zwischen Ortslage und zukünftigem Gewerbebestandort beigefügt, welche für einen ausreichenden **Sicht- und Immissionsschutz** zur aktuellen und geplanten **Wohnbebauung** sorgt. Die Bruttogröße der ersten Phase würde sich auf ca. **7,7 ha** reduzieren, was sich als verträglich für das Ortsgefüge und das Landschaftsbild erweist.

Zusätzlich ist eine **Erweiterungsfläche** von ca. **2,2 ha** Richtung Westen möglich, welche bei Bedarf erschlossen werden könnte.

Die **Erschließung** ist ohne weiteres über den bestehenden Feldweg, der an den CR 118 anschließt, möglich.

Der Standort ist aufgrund seiner Konzeption ohne Einschränkungen für Nutzungen und die Ansiedlung aller Geschäftszweige geeignet. Lärmemittlernde Betriebe sollten auf der vom Ort weg orientierten Seite angesiedelt werden.

Wichtige Kriterien für die Zonenabgrenzung

- Abstand Wohnbebauung mit gleichzeitiger Vermeidung einer isolierten Lage
- Abstand zum Höhenkamm
- Angepasste Bebauung an der östlichen Grenze in Bezug auf das Landschaftsbild (Einsehbarkeit aus Richtung Larochette kommend)

Abb. 2 : Lage des Standortes Angelsberg in der Region

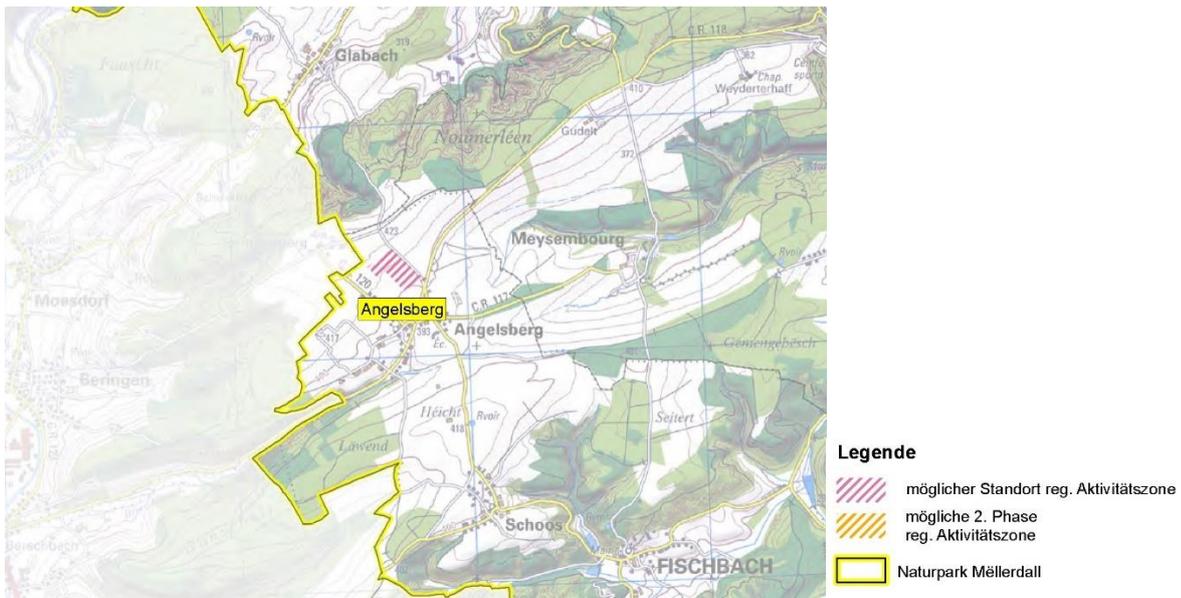


Abb. 3 : Lage des Standortes Angelsberg zur Ortschaft

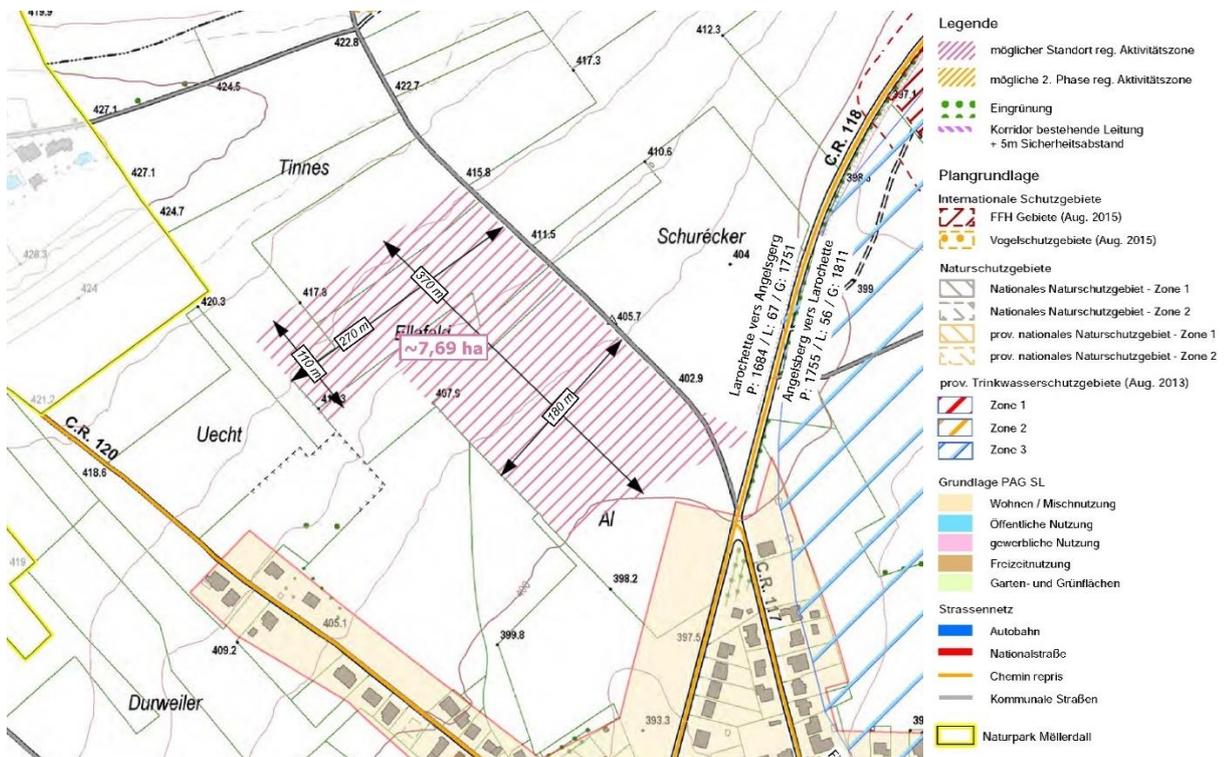


Abb. 4 : Ansicht des Standortes Angelsberg von Norden



3.2.2 Standort Echternach (Gemeinde Echternach)

Dieser Standort an der **östlichen Grenze** des Naturparks im Regionalzentrum Echternach befindet sich in räumlicher Nähe zur **bestehenden regionalen Aktivitätszone**. Die Lage zwischen der Stadt im Westen und den bestehenden nationalen und regionalen Gewerbebezonen im Osten sowie die Lage an einem **Kreuzungspunkt zweier Nationalstraßen** bringen gute Standortvoraussetzungen mit sich.

Die Fläche wurde von der Gemeinde bereits im Rahmen ihrer PAG Überlegungen hinsichtlich der Eignung als kommunale Aktivitätszone untersucht. Die vorgeschlagene Fläche befindet sich **angrenzend an bestehende Strukturen** (Tankstelle in einer ausgewiesenen kommunalen Gewerbezone und landwirtschaftlicher Hof), aber weit genug entfernt von Wohnzonen, um erheblich störende Auswirkungen zu generieren. Im Osten grenzt die Fläche an ein **Natura 2000 Schutzgebiet**.

In der für die Studie zurückbehaltenen Abgrenzung wurden **Abstandsflächen** zum Schutzgebiet (30m) sowie zum bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb eingehalten, um die Auswirkungen auf bestehende Strukturen zu minimieren. Es bleibt eine Flächengröße von ca. **6 ha** brutto. Eine Erweiterungsmöglichkeit für die Zone ist nicht vorgesehen.

Ein Standortvorteil der Fläche sind die bestehenden und ausreichenden **Infrastrukturen**, welche (mit Ausnahme der Gasversorgung) max. 200m entfernt liegen. Echternach ist auch der einzige Standort, welcher an das Gasnetz angeschlossen werden könnte. Hierzu wäre eine Leitung von ca. 600 m Länge in Richtung Osten herzustellen.

Mögliche **Erschließungsansätze** für das Gebiet gibt es über das Gelände der Tankstelle, der N11B oder der Zufahrtsstraße zu den Gewerbebezonen.

Der Standort ist aufgrund seiner Konzeption ohne Einschränkungen der Nutzungen für die Ansiedlung aller Geschäftszweige geeignet.

Wichtige Kriterien

- Abstand Bauernhof
- Abstand FFH-Gebiet (Natura 2000 Zone)
- Freihaltung der bestehenden Infrastrukturleitung
- Anpassung der Erschließung und Bebauung an die Hanglage

Abb. 5 : Lage des Standortes Echternach in der Region

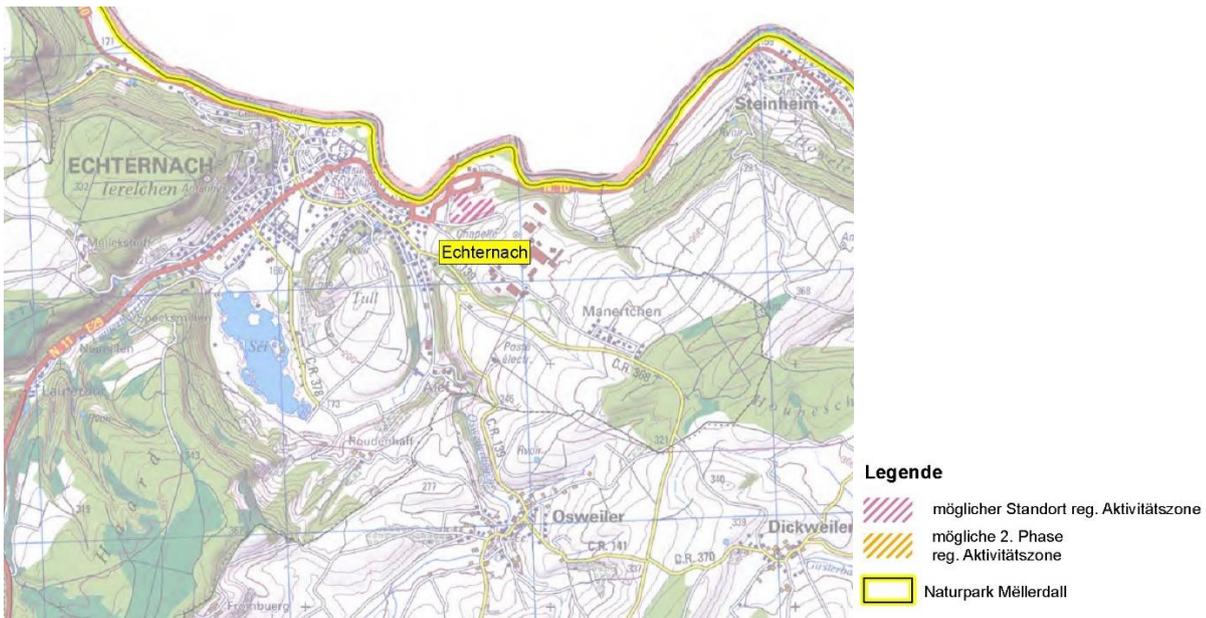


Abb. 6 : Lage des Standortes Echternach zur Ortschaft

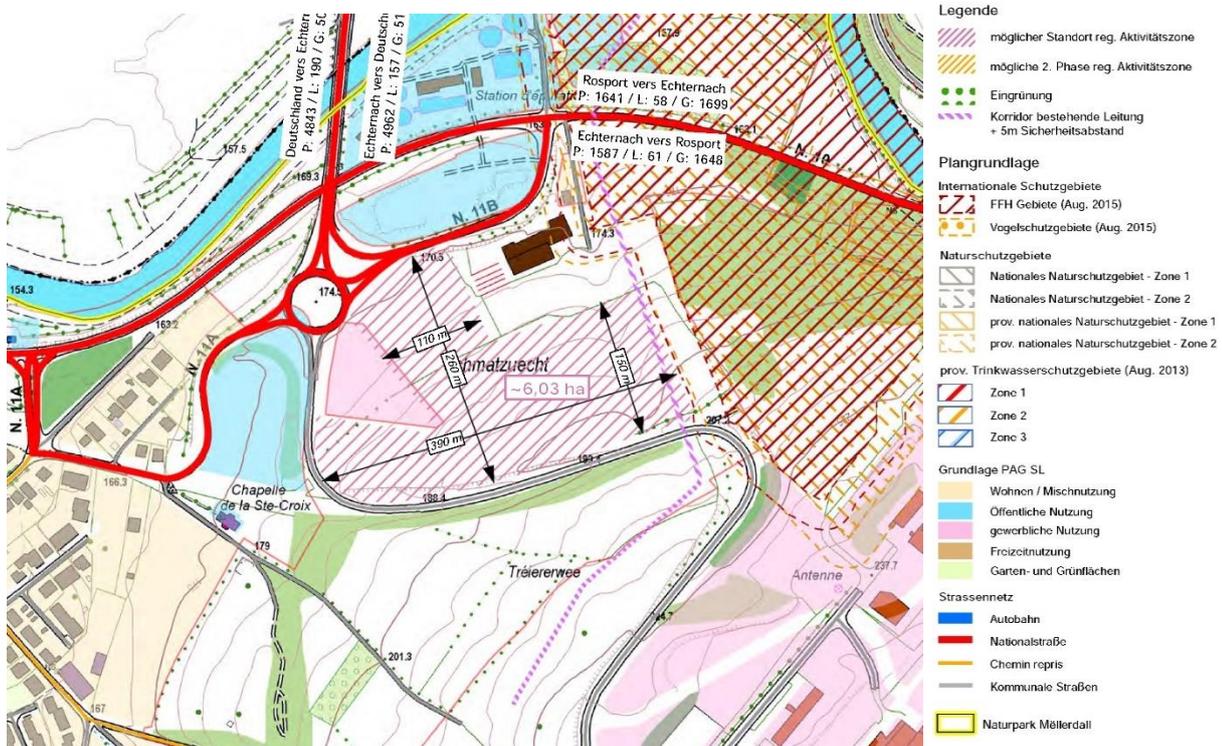


Abb. 7 : Ansicht des Standortes Echternach von Westen



3.2.3 Standort Heffingen Süd (Gemeinde Heffingen)

Im Süden der Ortschaft Heffingen wurde von Seiten der Gemeinde ein Standort unterhalb des Trinkwasserspeichers vorgeschlagen. Diese Lage entspricht aufgrund ihrer Exponiertheit und ihrer isolierten Lage nicht den vorgegebenen Kriterien der hier betrachteten Flächen, so dass im Rahmen der fachlichen Abwägung der Standort näher zum Ort hin verschoben wurde. Dies entspricht in etwa dem Vorschlag der Gemeinde im PAG Projekt (Anfrage Avis 6.3 SUP – UEP).

Die Abgrenzungen der Fläche orientieren sich daher vor allem an der einzuhaltenden **Abstandsfläche** zu den bestehenden ausgewiesenen **Wohnbauflächen** nach Norden und Westen sowie einem ausreichenden Abstand zum **Höhenkamm** in südlicher Richtung.

Von der Nationalstraße im Westen können in einer ersten Phase **5,4 ha** brutto erschlossen werden, wobei auch langfristig ein Erweiterungspotential nach Osten von ca. **2,5 ha** brutto besteht. Hier wäre der Verlauf der 20kV Stromleitung zu beachten.

Wichtig für die Abgrenzung der Zone ist eine **effektive Eingrünung** nach Süden, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren. Dieser Grünstreifen kann gleichzeitig als wirksame Maßnahme für den Artenschutz fungieren.

Die Zone kann direkt an die **RN 14** angeschlossen werden.

Der Abstand zu der bestehenden Wohnzone ist notwendig, um Einschränkungen für zukünftige Gewerbenutzungen zu vermeiden. Dennoch kann es beim Standort aufgrund der leicht exponierten Lage zum Ort und seiner Konzeption entlang des Ortsrandes Einschränkungen für Nutzungen hinsichtlich **Lärmemissionen** geben. Eine räumlich koordinierte Einteilung der lärmemittierenden Betriebe auf der vom Ort weg orientierten Seite reduziert die Konfliktpunkte.

Wichtige Kriterien

- Abstand geplante Wohnbebauung
- Abstand Höhenkamm mit Eingrünung
- Ökologisches Gesamtkonzept unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Notwendigkeiten

Abb. 8 : Lage des Standortes Heffingen in der Region

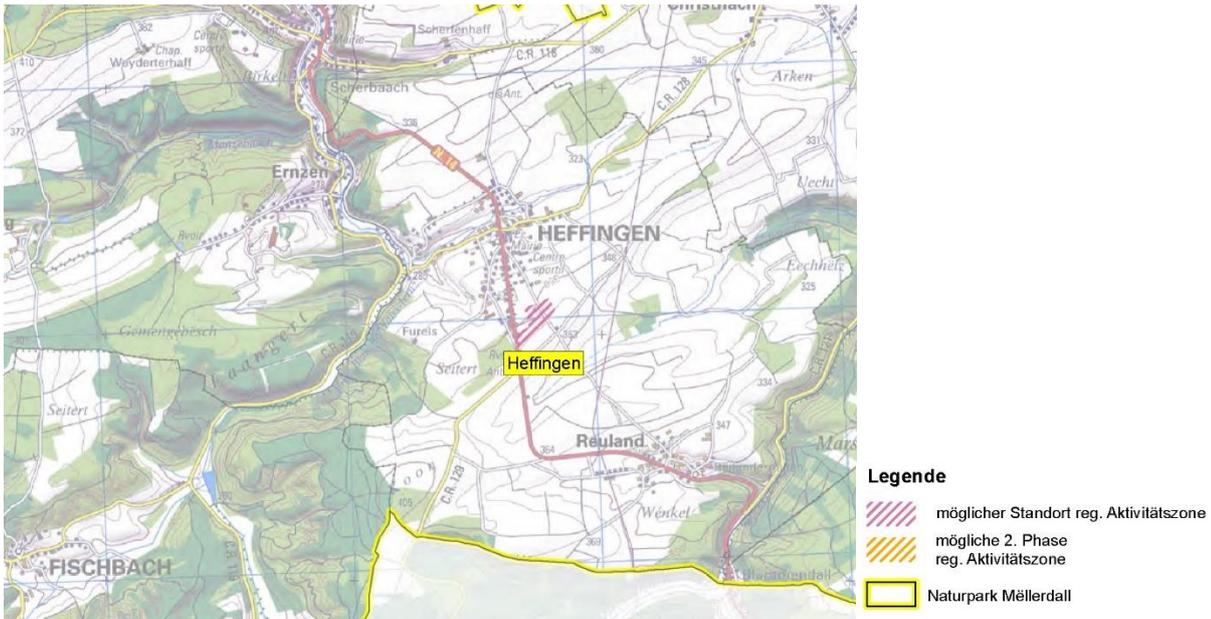


Abb. 9 : Lage des Standortes Heffingen zur Ortschaft

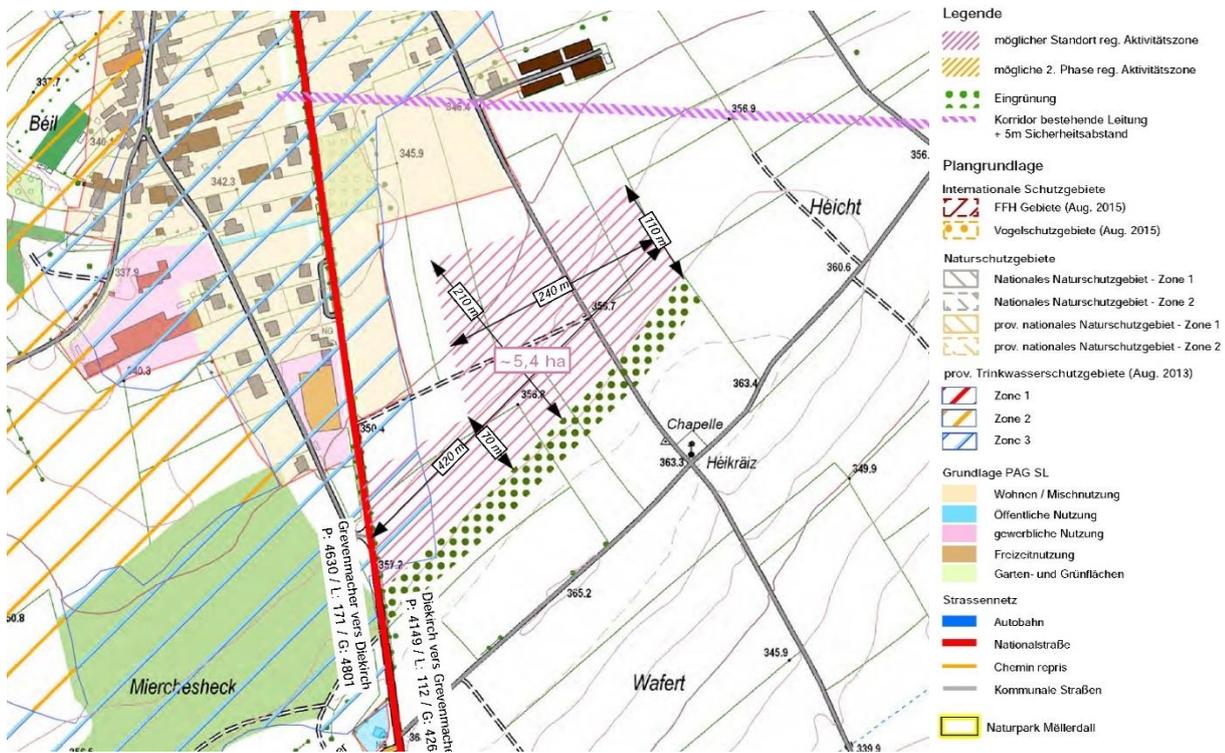


Abb. 10 : Ansicht des Standortes Heffingen von Westen



3.2.4 Standort Hersberg (Gemeinde Bech)

Der Vorschlag der Gemeinde Bech für die weitere Untersuchung eines Standorts war großzügig vorgegeben und lag zwischen der Ortschaft Hersberg, den beiden Chemins repris CR136 und CR137 und der Nationalstraße N11.

Dieser gesamte Bereich ist durch seine **Einsehbarkeit** und den **offenen Landschaftsraum** äußerst **sensibel** hinsichtlich einer negativen Beeinträchtigung des **Landschaftsbilds**. Der offene Raum zwischen den zwei Waldgebieten sollte nicht durch eine Bebauung jeglicher Art beeinträchtigt werden.

Ein weiteres Kriterium für die Begrenzung der Fläche erfolgt durch den notwendigen **Abstand** zur vorhandenen **Wohnbebauung** der Ortschaft Hersberg im Westen sowie durch ein provisorisches **Trinkwasserschutzgebiet** im Süden.

Durch die vorhandenen Gegebenheiten ergibt sich für die Fläche eine Bruttogröße von ca. **6,7 ha**. Ein Erweiterungspotenzial für diese Fläche wird nicht gesehen.

Der Schutz des Landschaftsbildes ist für diesen Standort mittels einer **Durchgrünung und Eingrünung** nach Süden und Osten notwendig. Das Anlegen einer ortstypischen Streuobstbepflanzung kann in Bezug auf das Landschaftsbild wie auch für den Artenschutz eine positive Akzentuierung bedeuten.

Der rechtwinklige Zuschnitt der Zone ermöglicht eine rationale interne **Erschließung** und die Anbindung an das vorhandene Straßennetz (C.R. 137) ist ohne zusätzlichen Aufwand möglich. Wichtig wäre jedoch entsprechende Maßnahmen zu finden, welche den **Durchgangsverkehr** für die Aktivitätszone durch die Ortschaft **Hersberg** vermeiden.

Der Standort ist durch seine Lage, Größe und Konzeption ohne Einschränkungen für Nutzungen und die Ansiedlung aller Geschäftszweige geeignet. Eine räumlich koordinierte Einteilung mit lärmemittierenden Betrieben auf der östlichen Seite reduziert die Konfliktpunkte.

Wichtige Kriterien

- Korridor und offene Landschaft freihalten
- Abstand Wohnbebauung
- Keine Lage im provisorischen Trinkwasserschutzgebiet
- Proportionalität zur bestehenden Ortschaft
- Eingrünung und Durchgrünung als ökologisches Gesamtkonzept

Abb. 11 : Lage des Standortes Hersberg in der Region

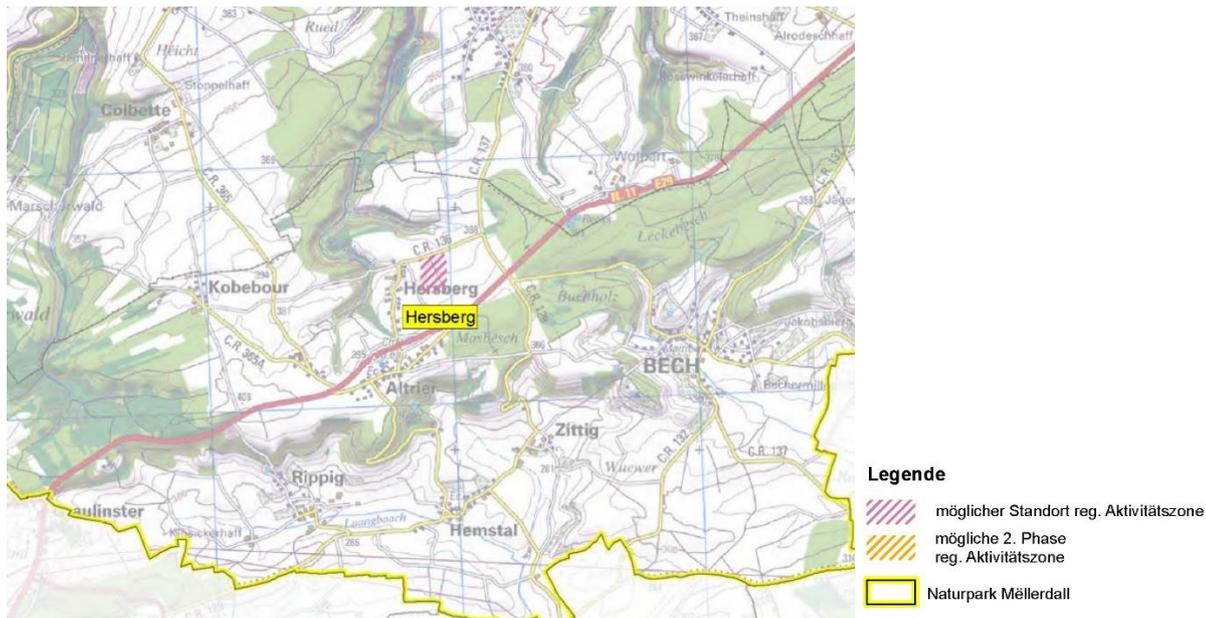


Abb. 12 : Lage des Standortes Hersberg zur Ortschaft

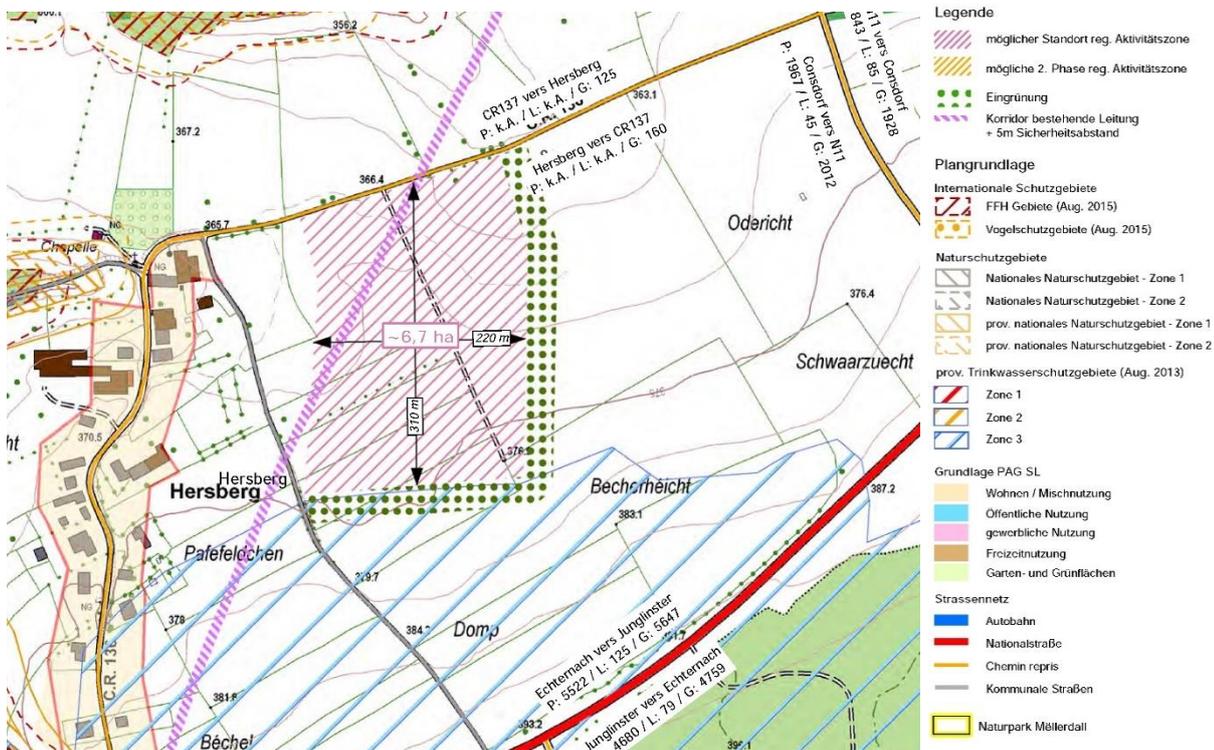


Abb. 13 : Ansicht des Standortes Hersberg von Nordosten



3.2.5 Standort Moersdorf (Gemeinde Mompach)

Der Standort in Moersdorf ist in vieler Hinsicht nicht vergleichbar mit den anderen Standorten, jedoch entspricht er in den elementaren Punkten den Vorgaben und Kriterien dieser Studie. Der Vorschlag der Gemeinde bezieht sich auf die Umnutzung der gesamten Fläche eines aktuellen Steinbruches.

Die als Steinbruch genutzten Flächen sind aufgrund der gewerblichen Nutzung nur teilweise verfügbar, so dass in dieser Studie die Untersuchung des Kernbereichs im Süden als **kurzfristig** verfügbarer Teil separat von den Flächen im Norden, die erst mittel- bis **langfristig** aufgrund der derzeitigen Nutzung (Steinbruch und Bauschuttdeponie) als Erweiterungspotenzial zur Verfügung stehen könnten, durchgeführt wird.

Kernbereich – Moersdorf-1

Die derzeitig als Eingang zum **Steinbruch** und zur **Deponie** genutzte Fläche ist größtenteils planiert und mit kleineren Gebäuden besetzt. Sie liegt südlich einer Tagebauaufschüttung und ist von Waldflächen begrenzt. Landschaftlich liegt die Fläche auf einem kleinen **Plateau im Südosthang** und ist von Süden und Osten her einsehbar (Autobahnbrücke und gegenüberliegende deutsche Seite). Nach Norden und Westen ist das Gelände stark ansteigend, so dass die Abgrenzung der verfügbaren Fläche durch die **Topographie**, als auch die Waldflächen deutlich begrenzt wird.

Die zur Verfügung stehende Fläche von **3,4 ha** brutto liegt unter den in Kapitel 2.2 geforderten 5 ha, jedoch ist hier in Moersdorf aufgrund der vorliegenden Konzeption und Ausgangslage eine **spezifizierte Nutzung** möglich. Eine Nutzung durch lärmemittierende Betriebe (bspw. **holzverarbeitende Betriebe**) könnte relativ unproblematisch erfolgen und wird von der Gemeinde vorgeschlagen (Stichwort Holzcluster in der Region; siehe Etude détaillée zum Naturpark Möllerdall). Natürlich könnte sich die Fläche auch für nicht-lärmemittierende Betriebe eignen.

Ein Standortvorteil der Fläche sind die bestehenden Strukturen wie die Zufahrtsstraße mit direktem **Autobahnanschluss**, die Verdichtung des Bodens sowie das Vorhandensein eines Großteils der technischen **Infrastrukturen**.

Wichtige Kriterien

- Landschaftliche Einbindung
- Ökologisches Gesamtkonzept unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Notwendigkeiten

Erweiterungsfläche - Moersdorf-2

Die mögliche Erweiterungsfläche befindet sich ca. 350 m nördlich des Kerngebietes und ist derzeit ein **Steinbruch**, der aktuell schon mit **Bauschutt** aufgefüllt wird. Aufgrund der aktuellen Nutzung ist davon auszugehen, dass eine Verfügbarkeit dieser Fläche in ca. 10-15 Jahren möglich wäre. Als Voraussetzung gilt eine Verfüllung, die mit der **notwendigen Verdichtung** stattfindet. Gleichfalls ist für diese Fläche zu beachten, dass alle **Umweltstudien** durchzuführen und zu berücksichtigen sind. Diese sind nicht Bestandteil der vorliegenden Studie.

Die Größe der Fläche ist auf den aktuellen Tagebau limitiert und grenzt im Süden an die Aufschüttungen des Tagebaus. In der vorgeschlagenen Abgrenzung sind ebenfalls Abstandsflächen zum internationalen Schutzgebiet (**FFH Gebiet** - 30m) im Osten vorgesehen.

Es bleibt eine Bruttofläche von ca. **8,2 ha**.

Ein Standortvorteil der Fläche ist der mögliche Anschluss an die 350 m südlich gelegenen 1.Phase und damit an das landesweite Autobahnnetz.

Landschaftlich würde das Gewerbegebiet bei einer Vollverfüllung der Grube auf einem **Hochplateau** liegen, welches nach Osten und Norden mit der nötigen Eingrünung ins **Landschaftsbild** integriert werden muss. Es besteht aufgrund der Verfüllung die Möglichkeit, das **Gelände zu modellieren**, um auch den Impakt auf die Landschaft zu reduzieren.

Mögliche Nutzungskonflikte bestehen hier nicht. Aufgrund der Ergebnisse der notwendigen Umweltuntersuchungen könnte es zu Nutzungseinschränkungen hinsichtlich der Erhaltungsziele des Natura 2000 Schutzgebietes oder des Artenschutzes kommen, welche Einschränkungen für verschiedene Aktivitäten (Lärm- und Lichtemissionen) mit sich bringen könnten.

Wichtig wäre es für diese Fläche zuerst ein mögliches Nutzungs- und Erschliessungskonzept auszuarbeiten, bevor die Idee einer regionalen Gewerbezone vorangetrieben werden sollte.

Wichtige Kriterien

- Langfristige Verfügbarkeit aufgrund Nutzung als Tagebergbau
- Abstand NATURA-2000-Zone
- Ökologisches Gesamtkonzept unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Notwendigkeiten

Abb. 14 : Lage des Standortes Moersdorf in der Region

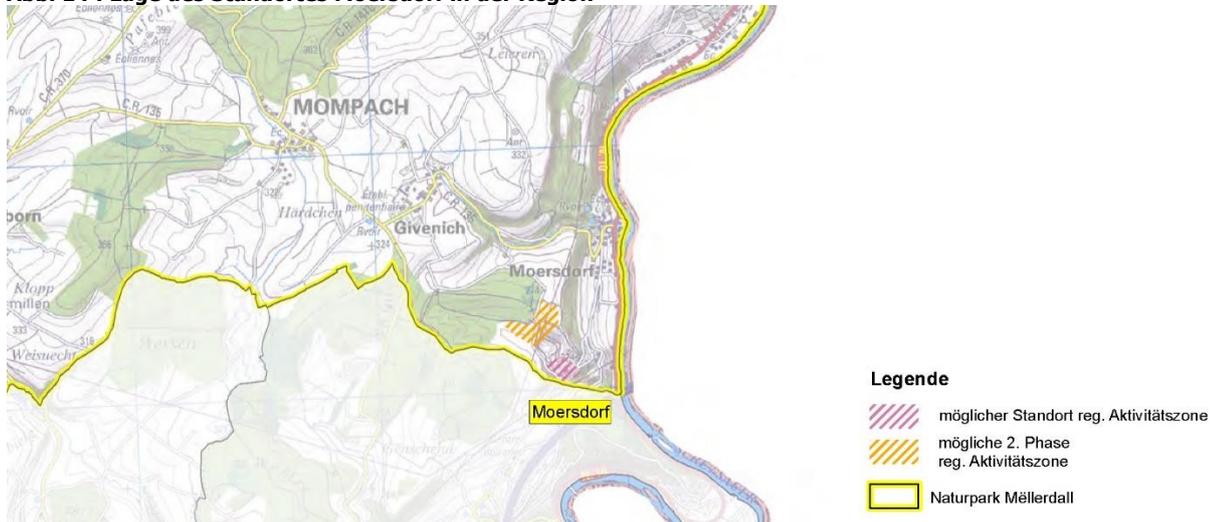


Abb. 15 : Lage des Standortes Moersdorf zur Ortschaft

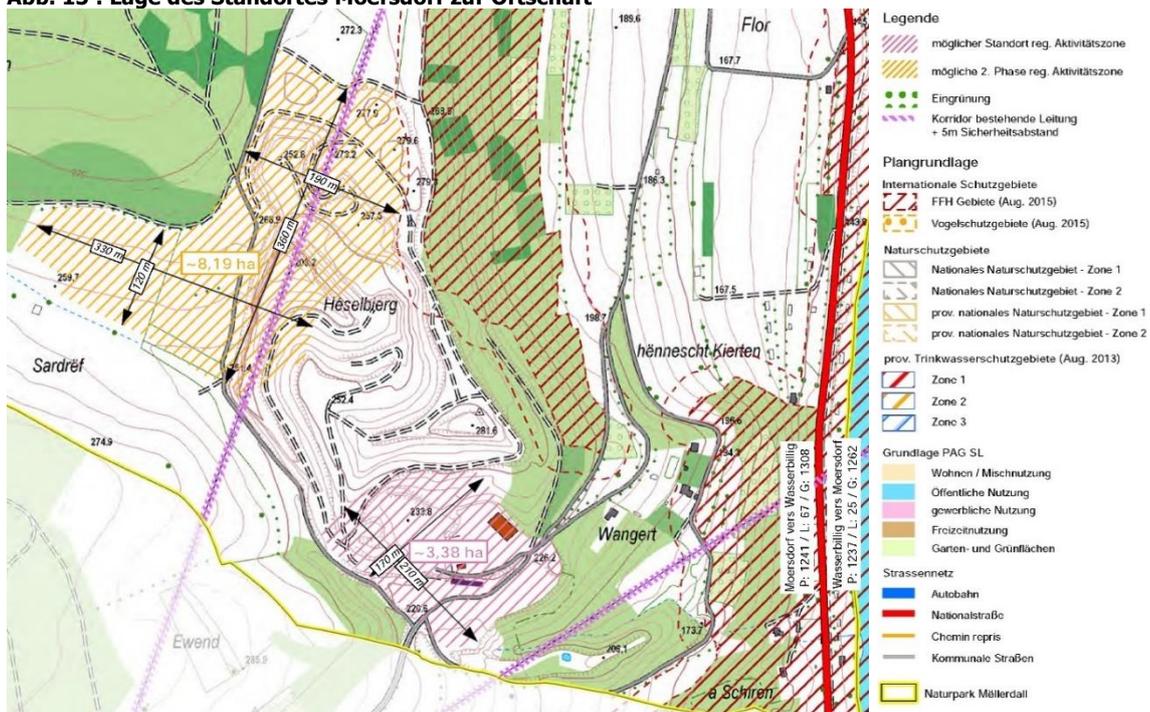


Abb. 16 : Ansicht des Standortes Moersdorf von Südosten



3.3 Vergleich und Bewertung der Standorte

Die Bewertung der Untersuchungsstandorte erfolgt über die gleiche Kriterienliste wie in den Steckbriefen.

Jedem Kriterium wurde eine **Gewichtung (von I = gering bis V = hoch)** zugeteilt.

Im Rahmen der **Bewertung** sind für jeden der Untersuchungsstandorte und für jedes Kriterium **Punkte von 1 bis 5** zu vergeben, differenziert nach den jeweiligen ortsspezifischen Vor- bzw. Nachteilen.

Dabei entspricht der Punktwert 1 einer schlechten Standortbewertung und der Punktwert 5 einer sehr guten Standortbewertung, bezogen auf das jeweils zu bewertende Kriterium.

Als Anhaltspunkt für die Bewertung liegen Steckbriefe (Datensammlung – siehe Anhang) bei, welche für jedes Kriterium aktuelle Informationen bezogen auf die einzelnen Standorte beinhaltet.

Die Bewertung von 1 bis 5 je Standort wird für die Bewertung mit der Gewichtung des Kriteriums (I bis V) multipliziert.

Beispiel:

Thema	Kriterium	Gewichtung Kriterien	Anhaltspunkt für Bewertung		Standortbewertung					
		I = geringe Gewicht. V = hohe Gewicht.	1 (schlecht)	5 (sehr gut)	Zwischen 1 (schlecht) und 5 (sehr gut)					
					Angelsberg	Echternach	Heffingen	Hersberg	Moersdorf (1.Phase)	Moersdorf (2.Phase)
Lage in der Region	Räumliche Verteilung in der Region	II	ungünstig gelegener Standort	günstig gelegener Standort						

z.B. Eine Bewertung mit 3 entspräche einem Wert für die Gesamtbewertung von **6 Punkten** ($II[2] * 3 = 6$).

In der Summe ergibt sich so eine **Rangfolge der Eignung** der einzelnen Flächen. Der Standort mit den meisten Punkten würde sich demnach im Vergleich am besten für die Umsetzung einer regionalen Aktivitätszone eignen, der zweite am Zweitbesten usw.

Das Resultat soll somit eine Entscheidungshilfe darstellen, welche Zonen prioritär für die weiteren Schritte zur Entwicklung von regionalen Aktivitätszonen in der Region Möllerdall in Betracht zu ziehen sind. (zum Ergebnis siehe Kapitel 2.2)

Anhang I : Karten zu den Standortvorschlägen

Anhang II : Gebietssteckbriefe

Anhang III : Bewertungsmatrix

Anhang IV : Motion der Naturparkgemeinden